



Investičný 5-izbový byt | 146 m² | Trenčianska ul., Bratislava - NIVY

Trenčianska, Bratislava-Ružinov, Bratislava II

770 000 €

Jedinečný 5-izbový byt vznikol spojením dvoch bytových jednotiek na poschodí. 3 izbového a 2 izbového bytu. Nehnuteľnosť je možné opať rozdeliť na dva samostatné byty s minimálnou investíciou. Každý byt je vedený samostatne na LV.Táto nehnuteľnosť ponúka veľkorysosť rodinného domu a komfort mestského bývania. V bytovom dome sa nachádza výťah, k bytu prislúcha pivnica. Nehnuteľnosť má vlastné tepelné čerpadlo a podlahové kúrenie, drevené trojsklá a prevedený dizajn. Bytový dom je zateplený. Táto nehnuteľnosť poskytuje energetickú úsporu pre budúceho majiteľa. Tichá ulica s trojsklami,menším počtom susedov zaručuje novému majiteľovi diskrétne a tiché bývanie. Možnosť využitia súkromnej vnútroblokovej záhrady, prislúchajúca k bytovému domu. Nehnuteľnosť sa predáva plne zariadená. Vďaka obojstrannej orientácii (východ – západ) je byt počas celého dňa príjemne presvetlený, tichý a ponúka ničím nerušené výhľady do zelene bez priameho pohľadu do susedných okien. Dispozícia: • obývacia izba, samostatná jedáleň s kuchyňou • 3 nepriechodné izby + spálňa so šatníkom, 2 x kúpeľňa v dennej a spacej časti bytu, samostatné WC. • 2 balkóny, pivnica, množstvo úložného priestoru Technológie: • tepelné čerpadlo (stropné kúrenie aj chladenie) • infra podlahové vykurovanie, masívne drevené podlahy • trojsklá v celom byte a inteligentné tienenie na diaľkové ovládanie Ďalšie výhody: • vstavaný nábytok na mieru, prírodné materiály • kompletná rekonštrukcia 2020/2021 4.podlažie zo 6. , výťah, zateplený bytový dom, komorné bývanie • možnosť odkúpenia podielu na záhrade vo vnútrobloku Parkovanie: • PASS systém (rezidentské parkovanie na ulici) • možnosť prenájmu parkovacieho miesta na uzatvorenom chránenom parkovisku – 60 €/mesiac. 2 minúty od bytového domu Cena: 770 000 €, (pri rýchlom jednaní, možná dohoda o cene nehnuteľnosti) – cena ponúkanej nehnuteľnosti zahŕňa komplet servis realitnou kanceláriou

CENA

Cena bytu	770 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Bratislava II
Obec	Bratislava-Ružinov
Ulica	Trenčianska
č. domové / č. orientačné	Skryté

Ing. Martina Krnavcová
Tel.: +421 903 297 300
E-mail: krnavcova@nobleum.sk

Číslo ponuky: 4559
https://recloud.sk/reality/4559/

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	4559
Dátum aktualizácie	Včera
Druh objektu	Tehlová
Vybavené	Zariadený
Zastavaná plocha m^2	145
Úžitková plocha m^2	145
Celková podlahová plocha m^2	145
Elektrina	230V, 400V
Telekomunikácie	Internet cez optický kábel
Kúrenie	Podlahové
Rok rekonštrukcie	2020
Číslo podlažia v dome	4

PREUKAZ ENERGETICKEJ NÁROČNOSTI BUDOVY

Trieda energetickej náročnosti	C - Úsporná
Preukaz energetickej náročnosti vyhotovený podľa	555/2005 Z. z.

POPIS BYTU

Kategória	Byty
Dispozícia bytu	5+kk
Vlastníctvo	Osobné
Stav bytu	Kompletná rekonštrukcia
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Orientácia	Východ
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV

Ing. Martina Krnavcová
Tel.: +421 903 297 300
E-mail: krnavcova@nobleum.sk